

	GESTIÓN DE BIENESTAR UNIVERSITARIO		CÓDIGO	MA-BU-09
			VERSIÓN	01
	MANUAL DE MANTENIMIENTO DE PLANTA FISICA - INFRAESTRUCTURA		FECHA	29/05/2023
			PÁGINA	1 de 4
ELABORÓ		REVISÓ	APROBÓ	
Líder Gestión Bienestar Universitario		Equipo Operativo de Calidad	Líder de Calidad	

1. CONTENIDO

1.1. OBJETIVO

Establecer lineamientos para la conservación y funcionalidad de la instalación física de la División de Servicios Asistenciales y de Salud de la UFPS desde un enfoque preventivo y correctivo y así garantizar ambientes seguros y humanizados para nuestros usuarios y colaboradores.

1.2. ALCANCE

Este protocolo es aplicado para ofrecer las condiciones necesarias en la prestación de servicios de calidad garantizando el uso eficiente de los recursos, respetando el medio ambiente y las condiciones de accesibilidad y habitabilidad.

1.3. DEFINICIONES

- **Bajante:** Tubería de desagüe que recoge las aguas residuales de un edificio.
- **Bisagra:** Herraje articulado que posibilita el giro de puertas, ventanas o paneles de muebles
- **Canaleta:** Tubos metálicos o plásticos que conectados de forma correcta proporcionan al cable una mayor protección.
- **Carga demandada:** Medida en sus terminales de alimentación de cuán rápido se gasta o consume la energía primaria en un lapso establecido (la necesidad).
- **Carga instalada:** Parámetro netamente técnico y corresponde a la capacidad que tiene un determinado usuario para consumir energía eléctrica.
- **Compresor:** Bomba que presuriza el refrigerante.
- **Condensador:** Facilita la transferencia de calor.
- **Evaporador:** Recibe el refrigerante líquido
- **Medida correctiva:** Medida o procedimiento adoptado para resolver las no conformidades detectadas y para prevenir su recurrencia.
- **Placa de entepiso:** Elementos rígidos que pueden separar un piso de otro, las cuales son construidas en forma de vigas sucesivas o monolíticamente y que se apoyan sobre los muros estructurales.
- **Resane:** Restaurar o reparar los daños o defectos de una superficie lisa; particularmente, rellenar con yeso o cemento los huecos de una pared.
- **Válvula de expansión:** Regula el flujo del refrigerante en el evaporador.

1.4. PROCEDIMIENTO

ACTIVIDAD	FRECUENCIA
Resane y Pintura: Verifique el estado de los muros y paredes, inspeccionando la existencia de humedades, grietas o hendiduras, si observa algún deterioro del muro utilice el material necesario para reconstruir la parte afectada	Semestral
Placa de entepiso y pisos: Verifique el estado de los mismos teniendo en cuenta que no existan humedades o partes deterioradas, si se observan partes defectuosas repare con materiales compatibles.	Semestral
Puertas y ventanas: Revise el estado de las bisagras, chapas y tornillos, que no estén des ajustadas y si encuentra deficiencias en ello lubrique, así mismo, observe el estado físico y funcional de la puerta y tome las medidas correctivas pertinentes.	Semestral

	GESTIÓN DE BIENESTAR UNIVERSITARIO		CÓDIGO	MA-BU-09
			VERSIÓN	01
	MANUAL DE MANTENIMIENTO DE PLANTA FISICA - INFRAESTRUCTURA		FECHA	29/05/2023
			PÁGINA	2 de 4
ELABORÓ		REVISÓ	APROBÓ	
Líder Gestión Bienestar Universitario		Equipo Operativo de Calidad	Líder de Calidad	

ACTIVIDAD	FRECUENCIA
Red eléctrica: Para ello se establecen cinco tareas pertinentes: 1. Verifique el estado de los tableros principales con su respectivo cableado, si encuentra partes deterioradas cambie por elementos eléctricos similares para no alterar el sistema. 2. Mida y verifique la carga instalada y la carga demandada, de acuerdo a esas medidas determine si hay variación de voltaje significativa, si se presentan informe inmediatamente a la empresa de energía para una revisión general. 3. Observe que se encuentre en buen estado el cableado, si se presentan segmentos en mal estado cámbielo por uno de calibre apropiado que garantice la seguridad del sistema. 4. Observe que no exista cableado aéreo, si los hay incorpórelos dentro de canaletas. 5. Verifique el estado físico y funcional de los tomacorrientes, si se presenta averías en ellos replácelos o implemente las medidas correctivas necesarias.	Anual
Iluminarias: Verifique el funcionamiento de las lámparas y bombillos, si alguno se encuentra dañado cámbielo de acuerdo a la necesidad del servicio, así mismo verifique que estén bien fijadas.	Semestral
Red hidráulica: Verifique el estado de las tuberías y acometidas de agua, si existen partes defectuosas replácelas o siga las medidas correctivas pertinentes. Realice limpieza de ductos, cajas principales y desagües.	Semestral
Grifos y aparatos hidráulicos: Revise el estado físico y funcional de lavamanos, duchas, lavaderos, pesetas de aseo y baños, si encuentra partes defectuosas replácelas y si encuentra averías tome las medidas correctivas pertinentes.	Semestral
Canales y bajantes: Limpie los canales y bajantes, así mismo verifique su estado, si presenta partes defectuosas replácelas.	Semestral
Fachadas y exteriores: Limpie la fachada general.	Semestral
Cajas de inspección: Limpie las cajas de aguas residuales de los desechos, hojas y demás.	Semestral
Aires acondicionados: Verifique el estado físico de los componentes como evaporador, condensador, válvula de expansión y compresor; reparaciones e instalaciones que intervenga con el mismo, además revisar o instalar todo lo referente a dicterio.	Bimensual
Fumigación: Verificar y controlar la presencia de roedores, plagas y vectores aplicando el agente químico correspondiente para dicha ocasión.	Trimestral
Recarga de extintores: Verificar el estado de carga, válvulas y el estado físico de los extintores.	Anual
Refrigeración de nevera: Verificar e inspeccionar el funcionamiento de refrigeración y conservación de productos guardados en el refrigerador, revisando la unidad de enfriamiento, termostato, contactores, puertas, sello de puerta y sistema eléctrico	Semestral
Silletería: Suministrar, revisar y reparar sillas rodachinas, poltronas, sillas fijas de visitantes. Se lavarán las sillas de la división de servicios asistenciales y de salud de la UFPS, mensualmente. .	Semestral

5.2. CRONOGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE INFRAESTRUCTURA DE LA DIVISIÓN DE SERVICIOS ASISTENCIALES Y DE SALUD DE LA UFPS

ACTIVIDAD	PERIODICIDAD	PRIMER SEMESTRE DEL AÑO					
		ENE	FEB	MZO	ABR	MY	JUN
Revisión de paredes en general	Semestral	X					
Revisión y encerado de pisos	Trimestral	X			X		
Revisión de techos en general	Semestral	X					
Revisión de puertas y ventanas en general	Semestral	X					
Revisión de red eléctrica	Anual			X			
Revisión de iluminación general	Semestral	X					
Revisión de la red hidráulica	Semestral	X					
Revisión de grifos y aparatos hidráulicos	Semestral	X					
Revisión de canales y bajantes	Semestral	X					
Lavado de fachadas y exteriores	Semestral			X			

Copia No Controlada

	GESTIÓN DE BIENESTAR UNIVERSITARIO		CÓDIGO	MA-BU-09	
			VERSIÓN	01	
	MANUAL DE MANTENIMIENTO DE PLANTA FISICA - INFRAESTRUCTURA		FECHA	29/05/2023	
			PÁGINA	3 de 4	
ELABORÓ		REVISÓ		APROBÓ	
Líder Gestión Bienestar Universitario		Equipo Operativo de Calidad		Líder de Calidad	

ACTIVIDAD	PERIODICIDAD	PRIMER SEMESTRE DEL AÑO					
		ENE	FEB	MZO	ABR	MY	JUN
Revisión de cajas de inspección	Semestral	X					
Revisión de aires acondicionados	Bimestral	X		X		X	
Fumigación de roedores e insectos	Trimestral	X			X		
Recargo de extintores	Anual	X					
Refrigeración de nevera	Semestral	X					
Lavado de sillas	Mensual	X	X	X	X	X	X
Revisión de sillas	Semestral	X					
Computadores	Semestral	X					
Mantenimiento de impresoras	Semestral	X					
Mantenimiento de teléfonos	Anual	X					
Aseo general	Mensual	X	X	X	X	X	X

ACTIVIDAD	PERIODICIDAD	SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO					
		JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
Revisión de paredes en general	Semestral	X					
Revisión y encerado de pisos	Trimestral	X			X		
Revisión de techos en general	Semestral	X					
Revisión de puertas y ventanas en general	Semestral	X					
Revisión de red eléctrica	Anual						
Revisión de iluminación general	Semestral	X					
Revisión de la red hidráulica	Semestral	X					
Revisión de grifos y aparatos hidráulicos	Semestral	X					
Revisión de canales y bajantes	Semestral	X					
Lavado de fachadas y exteriores	Semestral	X					
Revisión de cajas de inspección	Semestral	X					
Revisión de aires acondicionados	Bimestral	X		X		X	
Fumigación de roedores e insectos	Trimestral	X			X		
Recargo de extintores	Anual						
Refrigeración de nevera	Semestral	X					
Lavado de sillas	Mensual	X	X	X	X	X	X
Revisión de sillas	Semestral	X					
Computadores	Semestral	X					
Mantenimiento de impresoras	Semestral	X					
Mantenimiento de teléfonos	Anual						
Aseo general	Mensual	X	X	X	X	X	X

	GESTIÓN DE BIENESTAR UNIVERSITARIO		CÓDIGO	MA-BU-09
			VERSIÓN	01
	MANUAL DE MANTENIMIENTO DE PLANTA FISICA - INFRAESTRUCTURA		FECHA	29/05/2023
			PÁGINA	4 de 4
ELABORÓ		REVISÓ		APROBÓ
Líder Gestión Bienestar Universitario		Equipo Operativo de Calidad		Líder de Calidad

2. CONTROL DE CAMBIOS			
VERSIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	FECHA	RESPONSABLES
01	<p>Creación Documento. Versión Original integrada al SIGC. Documentos y registros para la habilitación de los servicios de salud que se ofertan desde la División de Servicios Asistenciales y de Salud adscrita a la Vicerrectoría de Bienestar Universitario a la comunidad institucional.</p>	29/05/2023	<p>Elaborado por:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luis Eduardo Trujillo Toscano (Vicerrector Bienestar Universitario) • Lina Mariela Ardila Marín (Coordinadora División Servicios Asistenciales en salud) • Jessica Johanna Mora Romero (Profesional Universitario) • Mónica Bautista (Profesional Apoyo Planeación - Calidad) <p>Aprobado por:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Henry Luna (Líder de Calidad)

Copia No Controlada